

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS – Foram estabelecidas as seguintes restrições urbanísticas sobre o empreendimento JARDIM DAS PALMEIRAS, aprovado em 02/06/2005, proc. 991/05, conforme cláusulas 3a e 4a do contrato padrão. **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS: DO LOTE E DAS RESTRIÇÕES LEGAIS E CONVENCIONAIS: CLÁUSULA TERCEIRA –DO (S) LOTE (S) E DAS RESTRIÇÕES LEGAIS:** 3.1. - O (s) COMPRADOR (ES, A, AS) declara (m) que tomou (ram) conhecimento do perfil topográfico do (s) lote (s), percorrendo pessoalmente suas divisas, e achando-as conforme as especificações e confrontações constantes do presente e que o (s) terreno (s) é (são) entregue (s) devidamente demarcado (s). No caso de desaparecimento dos marcos, o (s) COMPRADOR (ES, A, AS) se obriga (m) a providenciar (em), às suas expensas, a (s) remarcação (ões) antes de iniciar qualquer construção no (s) lote (s). 3.2. – A venda e compra, ora compromissada é efetuada em caráter “Ad Corpus”. 3.3. - Qualquer diferença na metragem do lote ora compromissado, para mais os para menos de 1/20 da área total, será desprezível, não justificando qualquer aumento ou diminuição do preço, nos termos do artigo 500, parágrafo terceiro do Código Civil Brasileiro. 3.4. O(s) COMPRADOR (ES, A, AS) obriga(m)-se a permitir gratuitamente a passagem pelo lote de canalizações de água servida, potável e pluvial, que eventualmente sejam realizadas pelos Poderes Públicos ou por terceiros, as quais poderão atravessar o lote em uma faixa de 1,60 metros das suas divisas laterais e/ou dos fundos. 3.5. – Constitui obrigação do(s) COMPRADOR (ES, A, AS) a canalização de águas pluviais dentro da área do lote, sendo que todas as despesas inerentes ao serviço, bem como sua manutenção, correrão por conta dele(s) COMPRADOR (ES, A, AS). 3.6. - O sistema de lazer e outras áreas verdes não poderão ser utilizados como acesso para os lotes que fizerem divisas para tais locais. 3.7. - O(s) COMPRADOR (ES, A, AS) está(ão) ciente(s) de que I) está(ão) obrigado(s) à efetuar as devidas interligações para abastecimento de água potável e coleta de esgotos sanitários nas respectivas redes que serão implantadas pela VENDEDORA no empreendimento, não sendo permitida a execução de poço freático e ou fossa séptica; e, II) que pessoalmente ou através de Associação de Moradores que vier a ser criada, arcarão com os custos de manutenção da Estação de Tratamento de Esgotos-E.T.E., que será implantado pela VENDEDORA, caso esse encargo não seja assumido pelos poderes públicos competentes. 3.8. - O(s) COMPRADOR (ES, A, AS) e seus sucessores, deverá(ão) obedecer rigorosamente as determinações da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes referentes à utilização e aproveitamento do lote, não podendo realizar instalações prejudiciais aos lotes vizinhos, responsabilizando-se inteiramente por

eventuais infrações as leis, regulamentos e posturas que devam ser observadas. 3.9. - Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos, engenheiros) que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento da obra. Tais projetos, assim como todas as plantas, construções, modificações ou acréscimos, deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes. 3.10 - Fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento, mesmo que a legislação assim o permita. 3.11. - Fica vedada a instalação de letreiros e/ou anúncios de qualquer natureza nos lotes e nas edificações, inclusive placas referentes à venda ou locação do lote, com exceção das placas indicativas do nome dos construtores, responsáveis técnicos e autor do projeto de obra, limitada a instalação ao período de construção. 3.12. - Enquanto não edificar no lote, o(s) COMPRADOR (ES, A, AS) deverá (ão) providenciar a sua roçada, pelo menos uma vez a cada ano, conservando plantadas todas as árvores existentes; 3.12.1.) Tais providências deverão ser tomadas pelo(s) COMPRADOR (ES, A, AS), a partir do recebimento do lote (emissão do “TVO - TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS”). 3.13. - Fica expressamente proibida a habitação no lote antes da concessão do Auto de Conclusão (Habite-se) emitido pela Prefeitura Municipal. 3.14. - O(s) COMPRADOR (ES, A, AS) responde(m) por todo e qualquer acidente de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados, principalmente se decorrentes de poços abertos, alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que vier (em) a causar a terceiros. 3.15. - A VENDEDORA é declarada parte legítima para, em qualquer tempo, mesmo após a outorga da escritura definitiva, promover ação judicial destinada a impedir construções em desacordo com as restrições previstas em lei. 3.16. - Além dos dispositivos contidos na cláusula anterior, deverá (ão) ainda o (s) COMPRADOR (ES, A, AS) observar as restrições de ordem específica para este loteamento, a seguir estabelecidas, que regulam o direito de utilização e aproveitamento dos lotes, sendo que tais limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos. Tais restrições deverão ser cumpridas pelo (s) COMPRADOR (ES, A, AS) e seus sucessores, sendo que as partes, desde já, autorizam o Sr. Oficial de Registro de Imóveis a proceder a averbação destas obrigações. 3.17. - O descumprimento das obrigações previstas nesta cláusula caracterizará infração contratual do(s) COMPRADOR (ES, A, AS), sujeitando-o(s) às perdas e danos que o seu ato causar. CLÁUSULA QUARTA - RESTRIÇÕES QUANTO À CONSTRUÇÃO 4.1. - Toda e qualquer

construção só poderá ser iniciada após a aprovação dos projetos junto a Prefeitura Municipal e demais órgão públicos competentes. 4.2. - Não será permitida a ocupação de lote (s) vizinho (s) para fins de canteiro de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, por escrito, do proprietário/ possuidor do (s) lote (s) que se pretende ocupar. 4.3. - Não será permitida a realização de qualquer obra de terraplenagem no (s) lote (s), ou construção de muros nas divisas, sem que haja projeto de construção devidamente aprovado pelos órgãos públicos competentes, devendo os serviços de terraplenagem atender aos requisitos da construção a ser erguida. 4.4. - Fica limitado em 2 (dois) o número de pavimentos. 4.4.1. - Nos terrenos em aclive será permitida a construção de 3 (três) pavimentos. 4.5. - Nos locais de declividade será permitida a utilização do espaço correspondente ao desnível, em relação à guia. 4.6. - O uso permitido é para residência unifamiliar, conjunto habitacional ou vilas em condomínios. 4.7. - Recuos obrigatórios-Taxa de ocupação: Recuo de frente: 4,0 metros, a partir do alinhamento; Recuo de fundos: 2,0 metros a partir da divisa dos fundos; Taxa de ocupação: máximo de 70%; 4.8. - As edículas poderão ser construídas nos fundos, desde que afastadas no mínimo 2,0 metros da construção principal, e deverão ser obrigatoriamente térreas. 4.9. - Objetivando dotar o loteamento de características que beneficiem os futuros moradores e concorram para preservar as condições ambientais, o(s) COMPRADOR (ES, A, AS) deverá (ão) observar o seguinte: 4.9.1. - Para supressão de cada árvore existente no lote, após a obtenção de autorização do Órgão Competente, quando for o caso, deverão ser plantadas outras duas árvores em substituição à suprimida; e, 4.9.2. - O (s) COMPRADOR (ES, A, AS) deverá (ão) plantar pelo menos duas árvores em cada lote, onde não houver a ocorrência de árvores. 4.10. - O descumprimento das obrigações previstas nesta cláusula, da mesma forma como previsto no item 3.17. da cláusula terceira, caracterizará infração contratual do(s) COMPRADOR (ES, A, AS), sujeitando-o(s) às perdas e danos que o seu ato causar. Na aprovação pelo GRAPROHAB foram previstas as seguintes exigências técnicas: (SAÚDE) – A dispensa de análise por parte da SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE, se dá por força do Decreto Estadual 41913 de 02/07/97, ficando o município responsável pela observância à Lei 6766/79 e às Normas Sanitárias vigentes, de acordo com as competências e atribuições estabelecidas para o Sistema Único de Saúde (SUS). (SMA) – De acordo com novo levantamento planialtimétrico apresentado junto à fl. 105 deste PSMA, concluímos que os recuos da área de ocupação dos lotes e/ou pelo loteamento em si, que distam 111,38 metros à direita e 171,50 metros à esquerda da propriedade, será de mínimo impacto ao leito maior sazonal

do Ribeirão do Onofre, não interferindo portanto sobre APP deste curso d'água. O interessado deverá comparecer junto a esta Equipe Técnica para firmar TCRA e TRPAVL e retirar autorização de implantação do referido empreendimento. Caso haja necessidade, requisitar autorização para o corte das árvores que por ventura venham a sofrer supressão mediante a ocupação dos lotes. (CETESB) – O proprietário do empreendimento deverá implantar as redes internas de abastecimento de água, bem como providenciar sua interligação ao sistema público existente, conforme projeto aprovado pelo SAAE – Atibaia. A referida rede deverá estar em condições de operação por ocasião da ocupação das unidades residenciais. O proprietário do empreendimento deverá implantar, rede interna coletora de esgotos, Estação de Tratamento de Esgotos e interligação dos esgotos tratados ao sistema público existente, de acordo com as diretrizes do SAAE – Atibaia e conforme projeto apresentado e aceito pela CETESB. A rede interna coletora de esgotos, a Estação de Tratamento de Esgotos e a interligação dos efluentes tratados à rede pública coletora deverão estar implantadas e em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes. O empreendedor se responsabilizará pela implantação, manutenção e operação do sistema de coleta, tratamento de esgotos e lançamento de esgotos, incluindo a adequada destinação dos resíduos gerados na unidade de tratamento. O efluente final tratado deverá atender ao disposto Artigo 19-A, parágrafo 3º, do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual nº 8468/76. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos de modo a evitar problemas ambientais. A Prefeitura Municipal deverá, por ocasião da emissão do TVO – Termo de Vistoria de Obras, exigir do empreendedor o Termo de Responsabilidade assinado pelo operador do sistema isolado de tratamento de esgotos. Deverão ser implantados dispositivos de drenagem de águas pluviais e de forma a garantir o adequado escoamento das mesmas de acordo com o projeto a ser aprovado pela Prefeitura Municipal. A análise e aprovação no âmbito da CETESB refere-se à licença Prévia e à Licença de Instalação. O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de 02 (dois) anos, contados a partir da data de emissão do Certificado, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no Parágrafo 1º do Artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual nº 8468/76, alterado pelo Decreto Estadual nº 47397/2002. Depois da implantação da infra-estrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a Licença de Operação à CETESB, conforme disposto no Artigo 62 do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual nº 8468/76,

alterado pelo Decreto Estadual nº 47397/2002. (ELEKTRO) - Os custos referente ao atendimentos do empreendimento, serão de responsabilidade do cliente, conforme legislação vigente. Sendo necessário remover ou retificar a Redes de Distribuição de Energia Elétrica no loteamento, por motivo de implantação do empreendimento sem a observância das exigências técnicas constantes no Certificado de Aprovação do GRAPROHAB e/ou por qualquer motivo não imputável à ELEKTRO, os custos daí decorrentes serão suportados integralmente pelo empreendedor, que também será o único responsável por eventuais sanções civis, penais e administrativas ou de qualquer outra natureza, aplicadas por quaisquer autoridades, autarquias e órgãos reguladores.